



DEN HAAG  
Jan van Beersstraat 22

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1934
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	64 m <sup>2</sup>
Inhoud	211 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energielabel E

## CV ketel

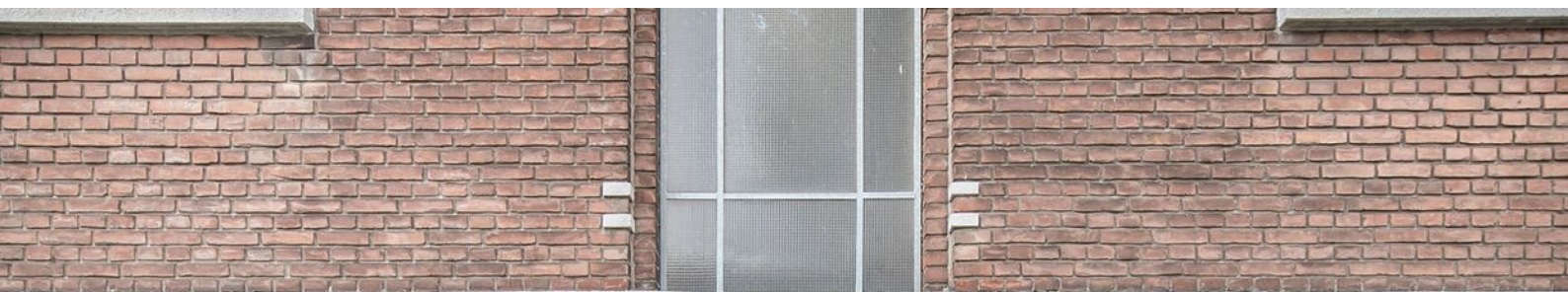
CV ketel Intergas HR  
Warmtebron Gas  
Bouwjaar 2020  
Combiketel Ja  
Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel  
Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Heeft een balkon Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja  
Jaarlijkse vergadering Ja  
Periodieke bijdrage Ja  
Reservefonds Ja  
Onderhoudsverwachting Ja  
Opstal verzekering Ja



# Omschrijving

3-kamer jaren '30 portiekwoning met een balkon aan de achterzijde (zuidwesten oriëntatie) gelegen op een centrale locatie.

Dit sfeervolle appartement is gevestigd op de 1ste verdieping en volledig gerenoveerd in 2020. De frisse uitstraling en moderne afwerking zorgen voor een eigentijdse woonsfeer. Het balkon aan de achterzijde, georiënteerd op het zuidwesten, biedt een heerlijke plek om te genieten van de middag en avondzon.

In de directe nabijheid treft u diverse scholen, winkels, supermarkten, het centrum van Den Haag (15 minuten fietsen), het gezellige oude centrum van Rijswijk, de Haagse Markt (14 minuten fietsen), diverse tramhaltes op loopafstand, NS station Moerwijk is binnen enkele minuten per fiets te bereiken.

## Indeling:

Entree, hal, gang met ruime bergkast, slaapkamer voorzijde, lichte woon/eetkamer, moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, balkon, achtergelegen slaapkamer, volledig betegelde badkamer voorzien van douche, wastafel in meubel, ligbad, separaat toilet,

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 64 m<sup>2</sup>;
- Eigen grond;
- Balkon aan de achterzijde op het zuidwesten;
- Betaald of parkeervergunning parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur;
- Openbaar vervoer: bus 22 en 29 tram 16 & 17;
- Oplevering in overleg;
- Standaard nemen wij in de koopovereenkomst een asbest, ouderdom- en materialen clausule op;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Overige voorzieningen: ruim aanbod aan winkels, diverse scholen, speeltuinen, recreatiegebied Rijswijkse Bos, sportvoorzieningen en kinderdagverblijven nabij.

## Vereniging van eigenaren:

- Actieve vereniging van eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 116,02 per maand;
- 1/6 e aandeel in de gemeenschap;
- Ingeschreven in de kamer van koophandel;
- Gemeenschappelijke opstalverzekering;
- Reservefonds: ca. € 9.000 (2022);

Cosy, 3-room 1930s porch house with a balcony at the rear (southwest orientation) located in a central location.

This attractive apartment is located on the 1st floor and completely renovated in 2020. The fresh appearance and modern finish provide a contemporary living atmosphere. The balcony at the rear, oriented to the southwest, offers a wonderful place to enjoy the afternoon and evening sun.

In the immediate vicinity you will find various schools, shops, supermarkets, the center of The Hague (15 minutes by bike), the cozy old center of Rijswijk, the Hague Market (14 minutes by bike), various tram stops within walking distance, Moerwijk railway station is within walking distance. can be reached in a few minutes by bike.

#### Layout:

entrance, hall, hallway with spacious storage cupboard, front bedroom, bright living/dining room, modern kitchen with various built-in appliances, balcony, rear bedroom, fully tiled bathroom with shower, washbasin, bath, separate toilet,

#### Particularities:

- Living area: approx. 64 m<sup>2</sup>
- Own ground;
- Balcony at the rear facing southwest;
- Paid or parking permit parking: Monday to Sunday from 6 p.m. to midnight;
- Public transport: bus 22 and 29 tram 16 & 17;
- Delivery in consultation;
- We include an asbestos, age and materials clause as standard in the purchase agreement
- Fully equipped with double glazing;
- Other facilities: wide range of shops, various schools, playgrounds, Rijswijkse Bos recreation area, sports facilities and daycare centers nearby.

#### Owners Association:

- Active owners' association with a monthly contribution of € 100 per month;
- 1/6th share in the community;
- Registered in the Chamber of Commerce;
- Joint building insurance;
- Reserve fund: approx. € 9,000 (2022);





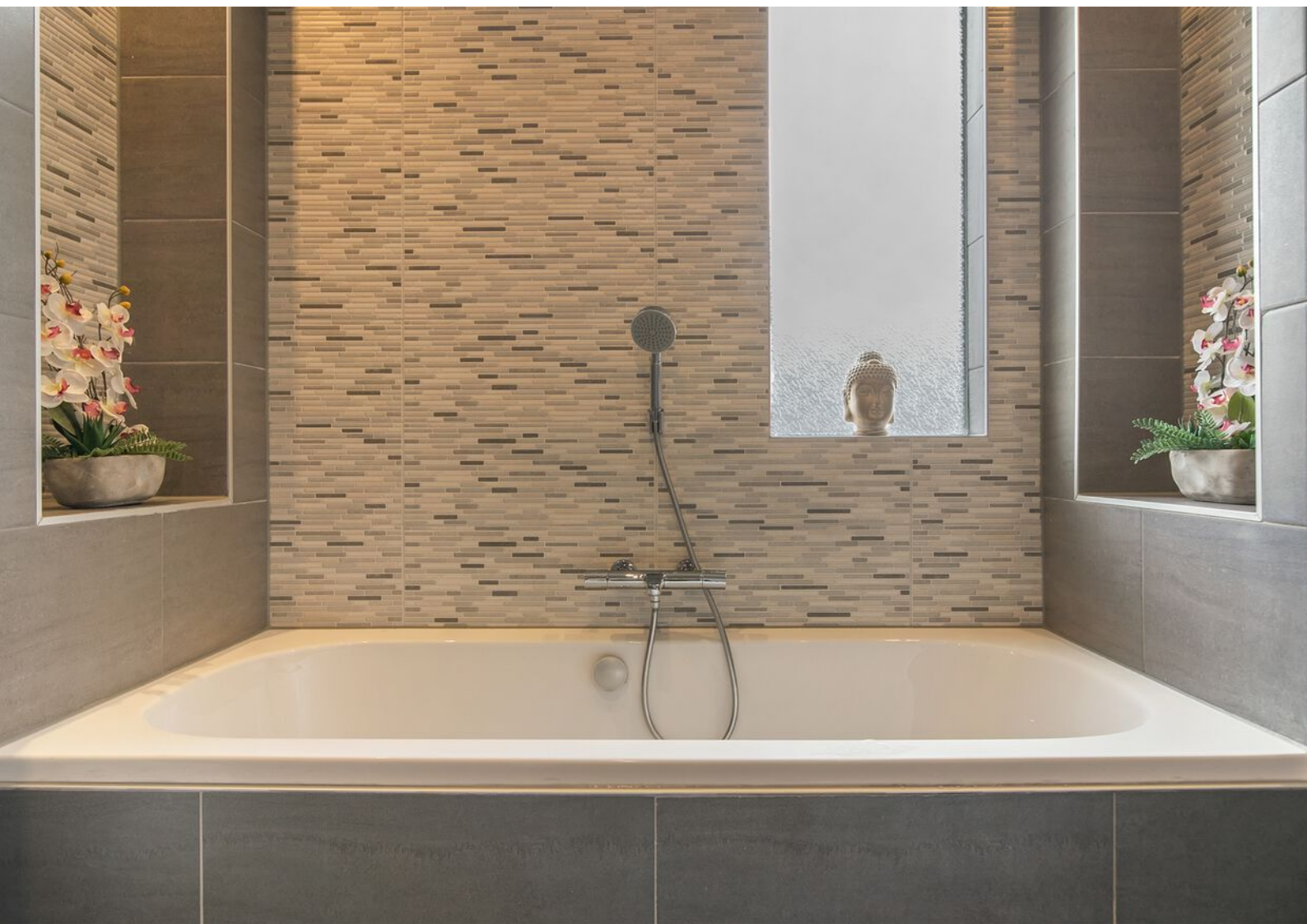
























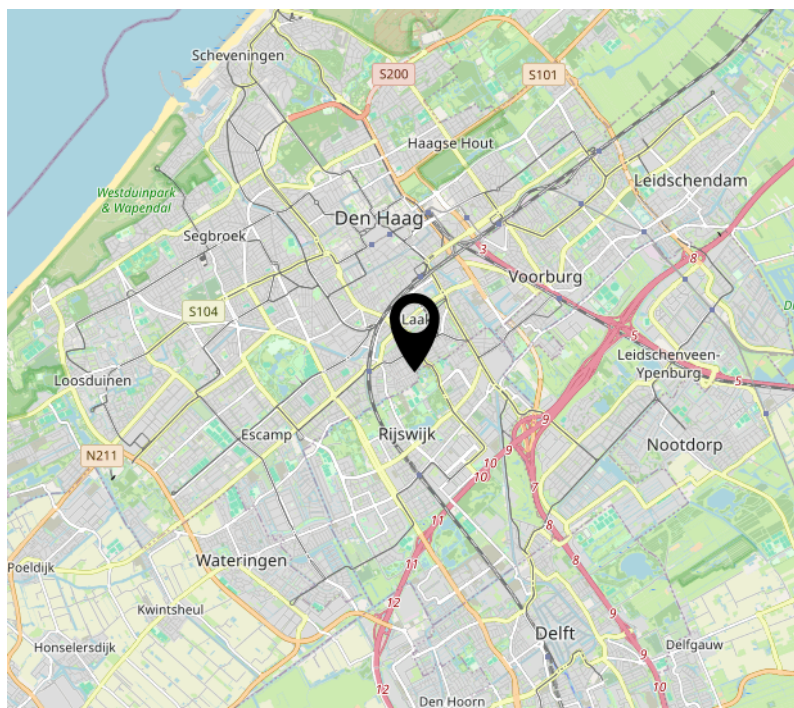
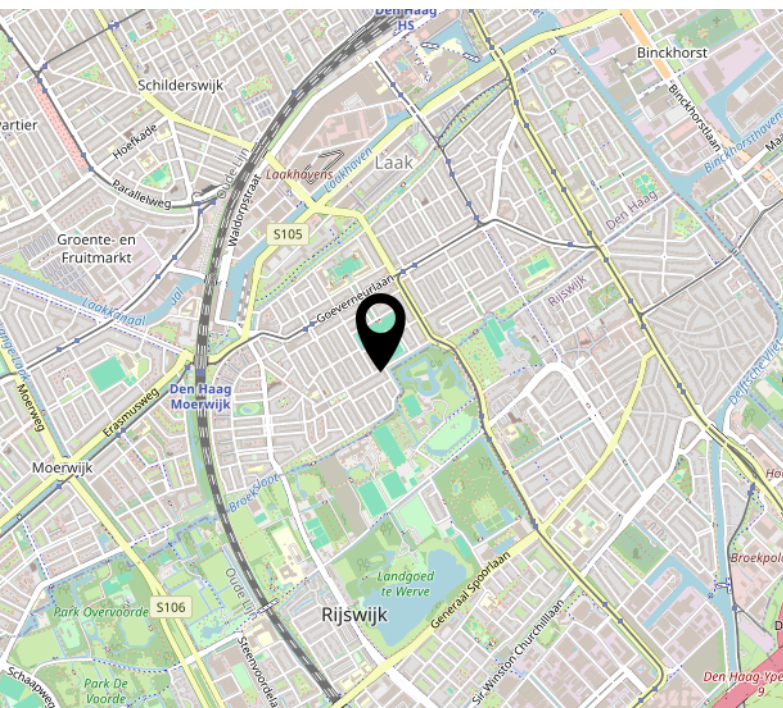
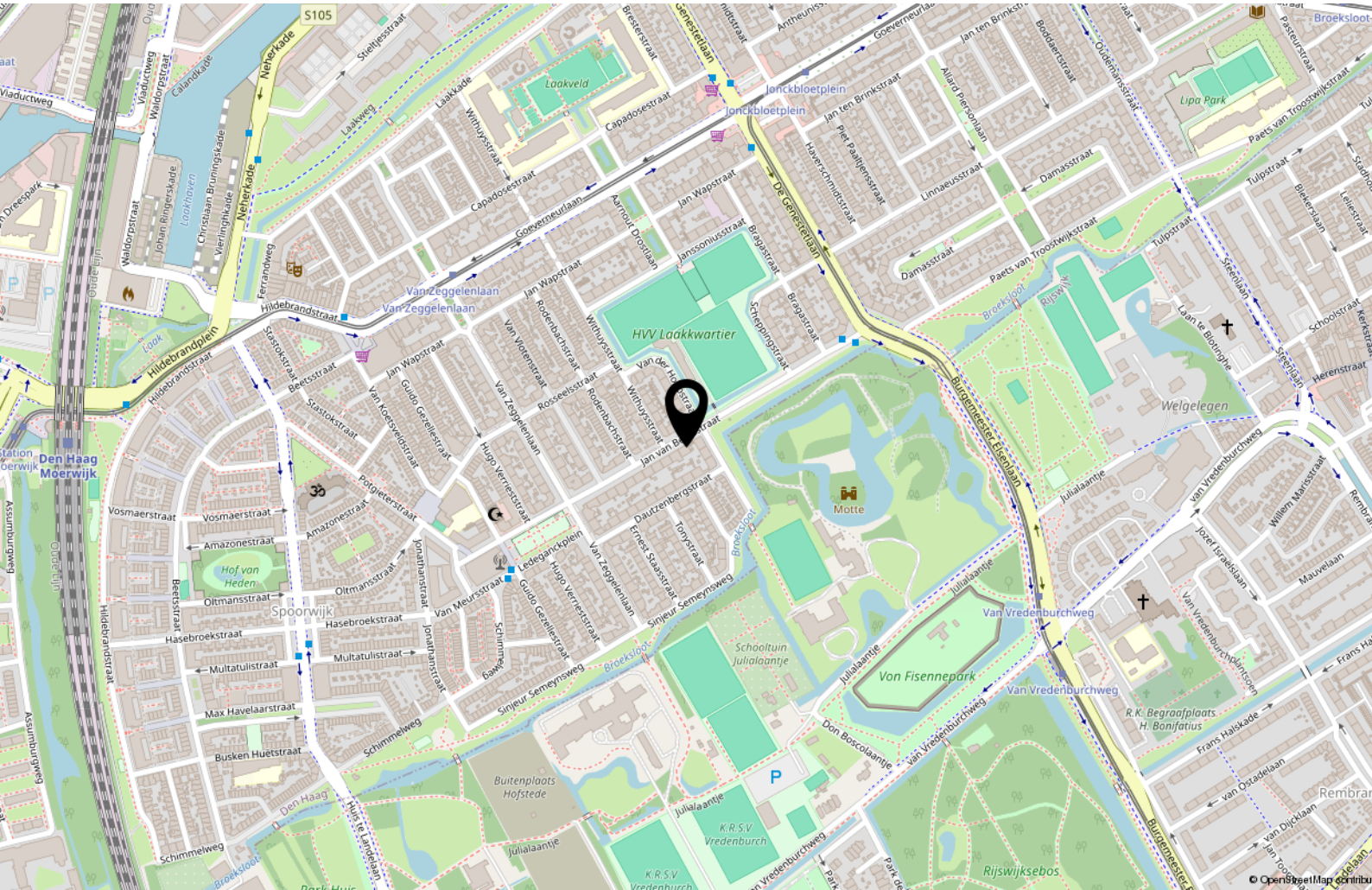


# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Locatie op de kaart



# Interesse?



Prinses Margrietplantsoen 33  
2595 AM Den Haag

070-2196219  
info@isee.nl  
isee.nl